

Düsseldorf / Unterbach

# Charmante Eigentumswohnung mit Balkon im grünen Unterbachtal

Número de propiedad: 25457001

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## De un vistazo

Número de propiedad	25457001	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 57 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 10 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1983		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	93.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.08.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1983

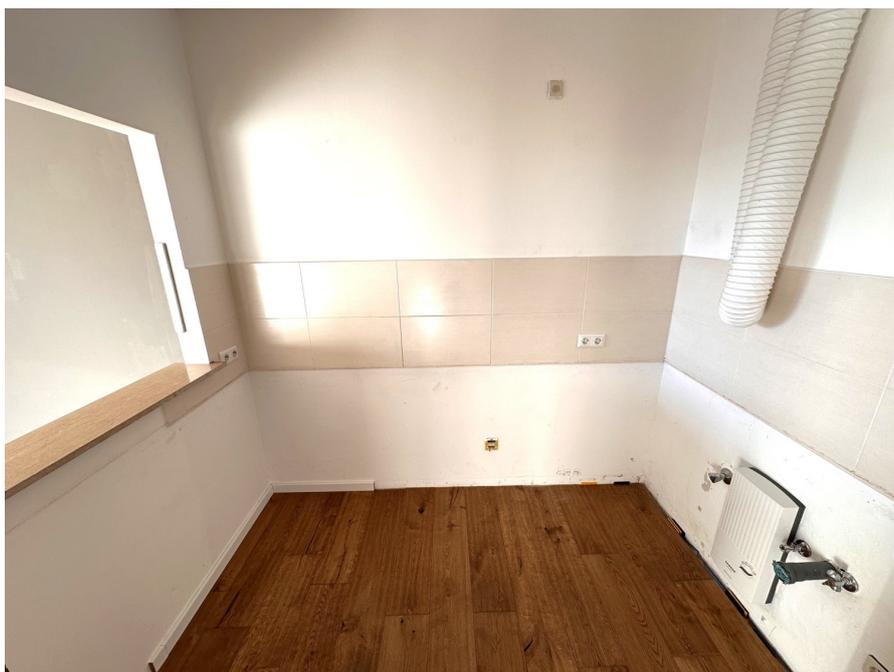
Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



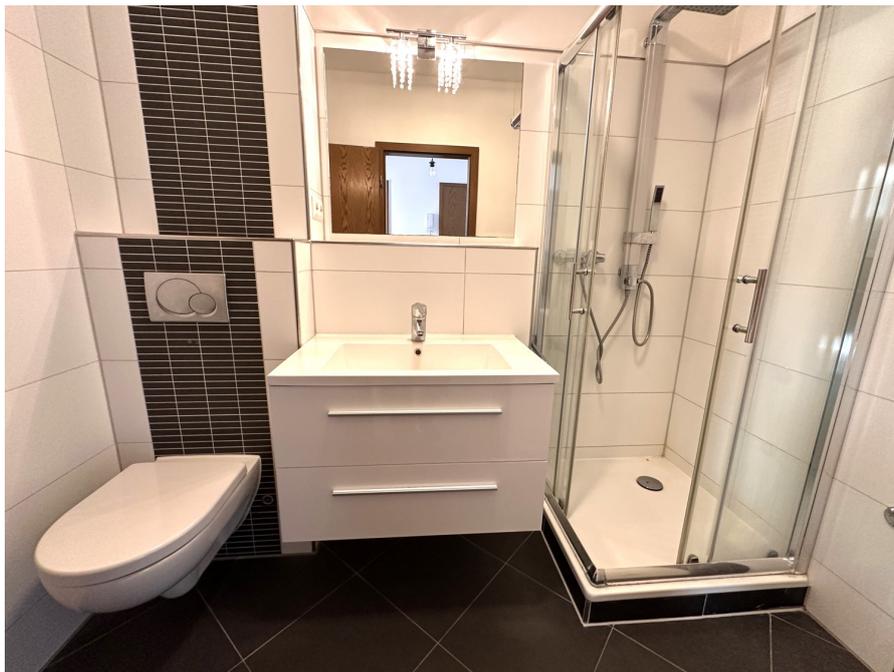
Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



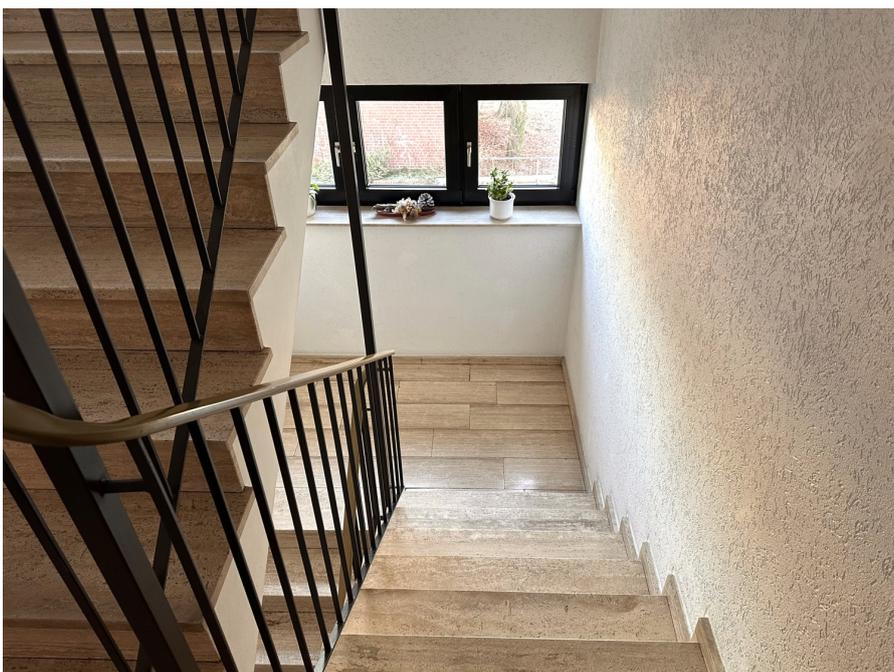
Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



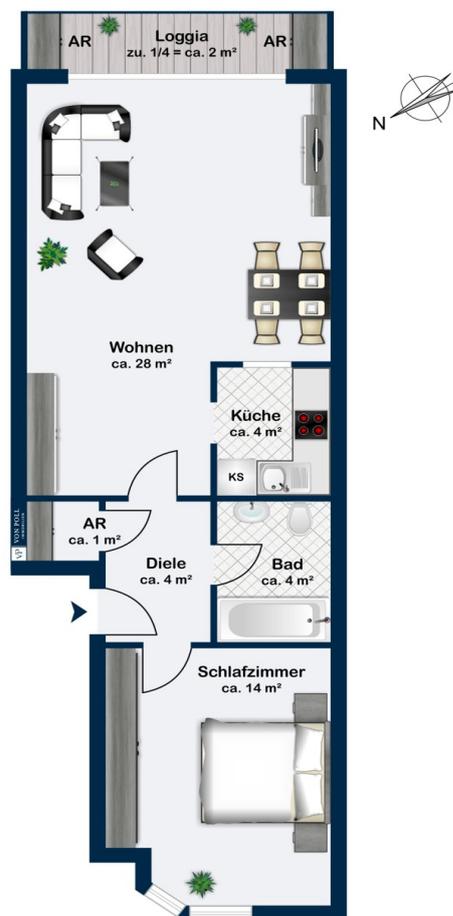
Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## La propiedad



Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Wohnung aus dem Baujahr 1983 bietet auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine harmonische Verbindung aus Komfort und Stil. Mit zwei geräumigen Zimmern ist sie ideal für Paare oder Singles, die das Besondere suchen. Der lichtdurchflutete Wohn- / Essbereich lädt zu geselligen Abenden oder zum Entspannen ein. Eine dazugehörige Einbauküche wird vom Eigentümer im Keller gelagert und kann bei Bedarf übernommen werden. Genießen Sie entspannte Stunden auf dem sonnigen Balkon, während Sie die ruhige Lage und den Blick in die Umgebung genießen. Die Wohnung ist bereits nicht mehr bewohnt und wartet darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden. Ein geräumiger Kellerraum mit zusätzlichen Wasch- und Trockenräumen sowie ein im Gebäude befindlicher Tiefgaragenstellplatz mit separaten Fahrradabstellplätzen runden das Angebot dieser schönen Wohnung ab.

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Todo sobre la ubicación

Düsseldorf-Unterbach liegt im Südosten von Düsseldorf. Bedingt durch die verkehrstechnischen und infrastrukturellen Gegebenheiten kann man hier von einer absolut bevorzugten, ruhigen Bestlage sprechen. Sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens werden im Ortskern gedeckt und befinden sich in fußläufiger Distanz. Der Stadtteil besitzt ein großes Angebot an Bildungseinrichtungen (Schulen und Kindergärten). Der nahegelegene Naturpark rund um den Unterbacher See bietet Ihnen viele Freizeitmöglichkeiten wie z.B. Segeln, Surfen oder andere sportliche Aktivitäten und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die optimale Verkehrsanbindung ist durch die A3 und die nahegelegene A46 und A59 besonders hervorzuheben. Straßenbahnen- und Buslinien verbinden Unterbach direkt mit dem Hauptbahnhof von Düsseldorf und der weiteren Umgebung. Der Flughafen Düsseldorf ist nur etwa 15 Minuten entfernt. Kombinieren Sie an diesem Standort hohe Lebensqualität und naturnahen Lifestyle mit einer hervorragenden Anbindung an die pulsierende Großstadt Düsseldorf und das Umland.

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.8.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 93.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25457001 - 40627 Düsseldorf / Unterbach

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Flücken

---

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: [ratingen@von-poll.com](mailto:ratingen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)